

**Helle 2-Zimmerwohnung, ca. 41m<sup>2</sup> in 1200 Wien, Nähe  
Brigittenauer Bad und U6 Jägerstrasse**



Aussenansicht

**Objektnummer: 1609\_42472**  
**Eine Immobilie von RE/MAX First**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Baujahr:</b>	ca. 1920
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	41,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 100,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,59
<b>Kaufpreis:</b>	148.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



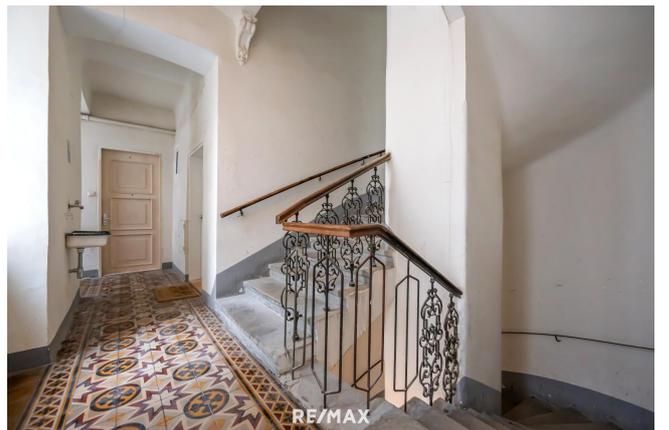
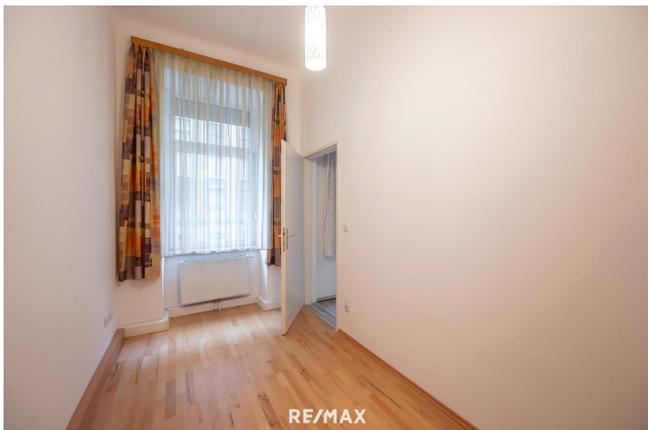
### Karin Prosenik-Resch

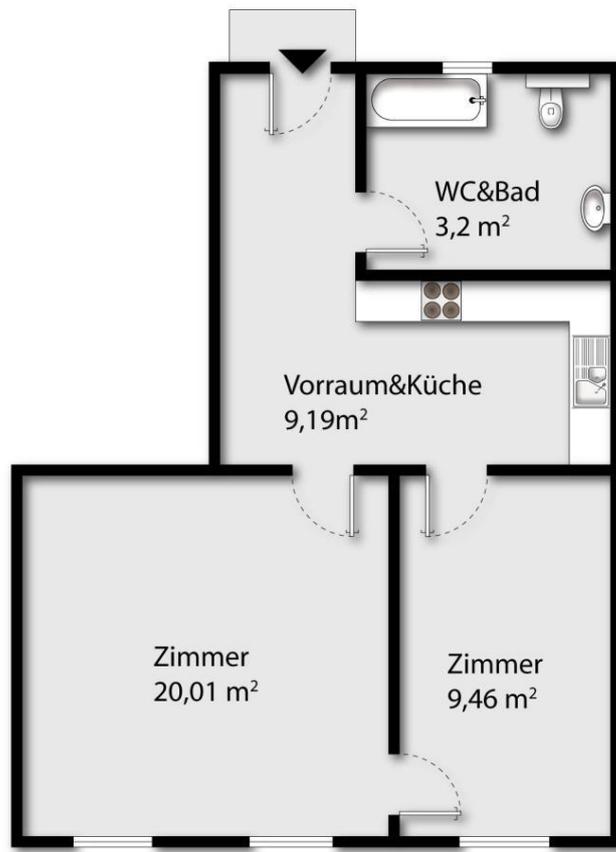
RE/MAX First  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9  
1130 Wien, Hietzing

H +43 664 520 65 42









RE/MAX

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Wohnungshit in der Spaungasse, im Herzen des 20. Wiener Gemeindebezirks! Diese helle und ruhige 2-Zimmerwohnung mit ca. 41m<sup>2</sup> im 1.Stock, noch ohne Lift, bietet Ihnen ein komfortables und modernes Wohnambiente, ideal für Singles oder Paare. Lage: Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven Lage, nur wenige Schritte vom Brigittenauer Bad und dem Anton-Kummerer-Park entfernt. Genießen Sie die Vorzüge der Natur und die Möglichkeit für entspannende Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten. Die U-Bahn-Station Jägerstraße ist ebenfalls in der Nähe, was Ihnen eine hervorragende Anbindung an das Wiener Stadtzentrum und die umliegenden Bezirke bietet. Ausstattung: - Wohn-, Esszimmer: Heller und einladender Raum, ideal für entspannte Abende oder gesellige Zusammenkünfte. - Schlafzimmer: Ruhig gelegen, bietet es einen erholsamen Rückzugsort. - Küche: Praktisch und funktional ausgestattet, perfekt für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte. - Bad: Modernes Badezimmer mit Dusche und WC, das für Komfort und Funktionalität sorgt. - Zusätzliche Merkmale: Sicherheitseingangstüre (WK4), Rollos in allen Räumen, Waschmaschine sowie ausreichend Stauraum durch Kästen in Wohn- und Schlafzimmer. Der Wohnung ist ein Kellerabteil mit ca. 3m<sup>2</sup> zugeordnet. Infrastruktur:Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Apotheke, Ärzten, Lebensmittelgeschäften und Restaurants in unmittelbarer Nähe. Alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, ist bequem zu Fuß erreichbar. Fazit: Diese 2-Zimmerwohnung in der Spaungasse ist die perfekte Wahl für alle, die eine ruhige und dennoch zentrale Lage in Wien suchen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser charmanten Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage! Zwischen dem Auftraggeber und dem Immobilienmakler besteht ein familiäres Naheverhältnis. Der Immobilienmakler ist in seiner Funktion sowohl für den Auftraggeber als auch für potenzielle Käufer oder Verkäufer tätig (Doppelmakler).

---

---